

Exposé

Einfamilienhaus in 03249 Münchhausen

Preisreduziert: Modernes Landhaus - bezugsfertig - inkl. Einbauküche, inkl. Grundstück



Objekt-Nr. OM-433937

Einfamilienhaus

Verkauf: **379.900 €**

Ponnsdorfer Weg 4 A
03249 03249 Münchhausen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	151,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	165,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

MODERNES EINFAMILIENHAUS MIT STIL UND KOMFORT – NEUBAU AUF GROSSZÜGIGEM GRUNDSTÜCK IN MÜNCHHAUSEN BEI FINSTERWALDE

Provisionsfrei - direkt vom Eigentümer!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne, massiv gebaute Einfamilienhaus vom renommierten Anbieter Heinz von Heiden (Typ Alto 630) vereint zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Haustechnik und ein großzügiges Raumkonzept – ideal für Familien, die Wert auf Qualität und Wohnkomfort legen.

OBJEKTDATEN

Wohnfläche: ca. 151 m² + ca. 40 m² Abstellfläche im Spitzboden

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Garage: Breitraumgarage mit Sektionaltor und Seiteneingangstür

Baujahr: 2025 (Neubau / Erstbezug)

Einbauküche: Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in den offenen Wohn-Essbereich ein.

RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt das helle, offene Wohnkonzept: Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Der elegante Terrassengiebel schafft zusätzliche Weite – sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein modernes Duschbad, ein Hausanschlussraum sowie ein vielseitig nutzbares Gäste- oder Arbeitszimmer. Großformatige Fliesen verleihen den Räumen eine edle, pflegeleichte Optik.

Über eine massive Buchenholztreppe (grau gebeizt) mit Edelstahl-Holz-Geländer gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei großzügige Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer mit bodengleicher, verfließter Dusche (90x120 cm), Badewanne, wandhängendem WC und hochwertigem Waschtisch.

Der gedämmte Spitzboden (ca. 40 m², mit Dachflächenfenster und Stromanschluss) bietet zusätzlichen Stauraum oder Ausbaureserve.

TECHNIK & AUSSTATTUNG IM DETAIL

Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung in beiden Etagen

Raumluftunabhängiger Schornstein – Kaminanschluss vorbereitet

Elektrische Aluminium-Rollläden, einzeln per App steuerbar

Netzwerksteckdosen in allen Wohn- und Schlafräumen

Zweifarbige Außenfassade (weiß/grau)

Fenster, Terrassentüren und Haustür außen anthrazit / innen weiß

Hochwertiger Tondachziegel (Braas Rubin 9V, royal grau, glasiert)

Der Innenausbau im Dachgeschoss (Bodenbelag, Wandgestaltung) sowie die Gestaltung der Außenanlagen können ganz nach Ihren individuellen Wünschen erfolgen – ideal, um Ihrem neuen Zuhause die persönliche Note zu verleihen.

Option Generationenobjekt: Auf Wunsch kann zusätzlich der benachbarte Bungalow (109 m²) mit erworben werden. Beide Häuser gemeinsam bilden ein attraktives Generationenobjekt.

GARAGE & AUSSENBEREICH

Die massive Breitraumgarage (7,00 m x 3,45 m x 2,54 m) mit farbigem Sektionaltor und Seiteneingangstür fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein und bietet Platz für Auto, Gartengeräte und vieles mehr.

Ausstattung

FAZIT

Ein modernes, energieeffizientes Zuhause mit großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung und viel Gestaltungsspielraum – ideal für Familien, die Wert auf Qualität, Komfort und Individualität legen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

LAGE

Das Haus befindet sich in 03249 Münchhausen, einem Ortsteil der Stadt Sonnewalde im Landkreis Elbe-Elster (südliches Brandenburg). Das Stadtzentrum Finsterwalde erreichen Sie in wenigen Minuten – hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindertagesstätten und das Elbe-Elster-Klinikum.

Die Buslinie 595 verbindet Münchhausen mit dem Bahnhof Finsterwalde und dem Busbahnhof in Luckau – ideal auch für Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



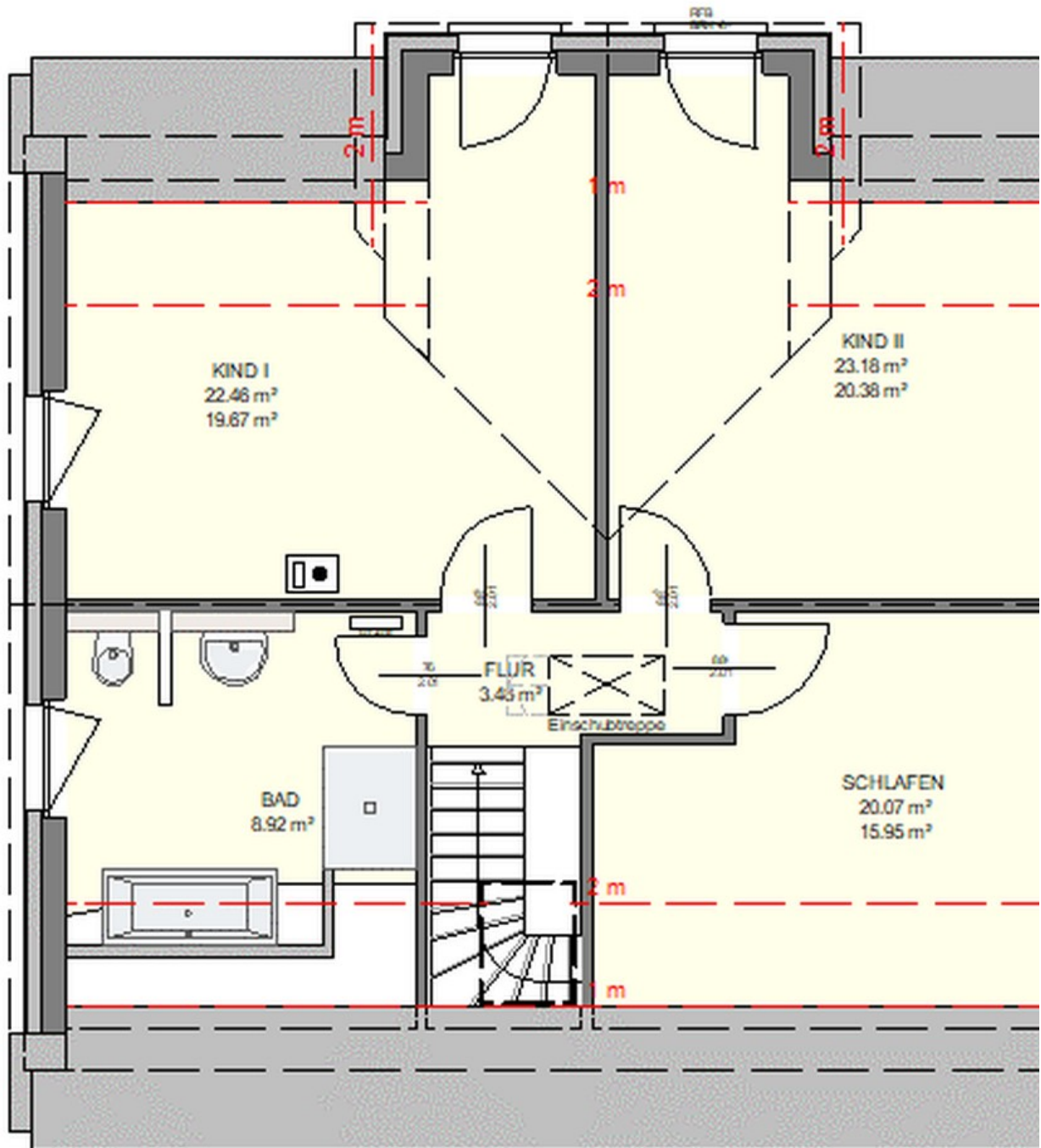
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

